

## नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

स्टेशन रोड, सदर, नागपूर ४४०००१

फोन नं. २५३३२०२, पी.बी.एक्स.नं. २५३१४३१, २५३१४३२, फॅक्स नं. ०७१२ २५३१४३१

क्रमांक : का.अभि./वि.प./नामप्रविप्रा/ २४६३

नागपूर, दिनांक : १५/०७/२०१८.

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,  
नागपूर.

**विषय :-** मौजा-डोंगरगांव, खसरा क्रमांक ८५/१, ८५/२, तह. नागपूर (ग्रा.), जि. नागपूर  
आराजी १.६२ हे.आर पैकी १.५०२५४५ हे.आर. (१५०२५.४५ चौ.मी.) जागा निवासी  
वापरास अकृषक परवानगी मिळण्याबाबत.

**संदर्भ :-** अर्जदाराचा दिनांक ०८/०३/२०१९ रोजीचा अर्ज.

महोदय,

विषयांकित प्रकरणातील जागा निवासी वापरार्थ अकृषक करणेप्रकरणी अभिन्यास मंजूरीचे प्रकरण  
संदर्भाकित अर्जान्वये प्राप्त झाले आहे.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३१ (१) अन्वये शासनाने  
दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी महानगर क्षेत्राकरीता मंजूर केलेल्या विकास योजनेनुसार मौजा-डोंगरगांव,  
खसरा क्र. ८५/१-२ ही जागा दिनांक २१/०२/२०१९ रोजी मंजूर केलेल्या EP-246 प्रमाणे " i)  
The proposed 18 mt. North-South road from Kh.No.74 to 168 is proposed to be shifted  
towards western side on existing road as shown on plan (western boundary of Kh.No.168,  
86, 85). The land under original road is proposed to be included in Residential Zone.  
ii) Due to above change in alignment of road, Reservation No Educational Complex (South  
A ECO 1001) is proposed to be deleted and land thereunder proposed to be included in  
Residential Zone." या उपयोगाने प्रस्तावित आहे.

संदर्भाधिन पत्रासोबत या कार्यालयास प्राप्त झालेल्या प्रकरणाच्या अभिन्यासाला मा. महानगर  
आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी दिनांक २६/०६/२०१८ रोजी दिलेल्या  
आदेशान्वये कार्यकारी अभियंता, ना.म.प्र.वि.प्रा. यांनी दिनांक ०९/०७/२०१९ रोजी अंतिम मंजूरी प्रदान  
केलेली आहे. उक्त जागेला फक्त "निवासी" वापराकरीता अकृषक करण्याकरीता खालील अटीवर  
शिफारस करण्यात येत आहे.

१. अभिन्यासातील भूखंडाचा उपयोग फक्त "निवासी" वापराकरीताच करण्यात यावा. तसेच भूखंडाचे विभाजन करू नये.
२. सभोवतालचे मंजूर अभिन्यासातील रस्त्यांशी योग्यरितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे.
३. अभिन्यासाची जागेवरील प्रत्यक्ष आखणी केल्यानंतर अभिन्यासातील राखून ठेवलेल्या खुल्या जागेचे क्षेत्रफळ अभिन्यासातील जागेच्या एकूण क्षेत्रफळाच्या १०% पेक्षा कमी असू नये.
४. सार्वजनिक सोयी व सुविधा करिता प्रस्तावित केलेल्या भूखंडाचे क्षेत्रफळ एकूण क्षेत्रफळाच्या १०% पेक्षा कमी असू नये.
५. अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास, भूखंड आखतांना ते नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावीत.
६. विषयांकित जमिनीतून विद्युत वाहिनी/दुरध्वनी वाहिनी जात असल्यास उक्त वाहिनी प्रस्तावाला बाधित होणार नाही अशा रितीने संबंधीत विभागाच्या अद्यावत नियमानुसार आवश्यक त्या सामासिक अंतरावर स्थानांतरीत करावी लागेल.
७. सदर रेखांकनामधील प्रस्तावित बांधकामास दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली लागू राहिल.

८. विषयांकित जागेलगत/जागेतून पाण्याचे स्त्रोत जात असल्यास संबंधित पाटबंधारे/जलसिंचन विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.
९. पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.
१०. जमीनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहिल.
११. अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठ्याची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वतःचे खर्चाने करणे आवश्यक राहिल. अभिन्यासात निर्माण होणाऱ्या सांडपाण्याचा (Black & Grey Water) पुनर्वापर करण्यासाठी (बगीचा, लॅन्ड स्केपिंग, फिशिंग, फिश पॉड, रस्ते सफाई, संडास व मुतारीत उपयोगासाठी व धुण्यासाठी) सांडपाणी व सांडपाण्याची प्रक्रीया करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वतःचे खर्चाने करणे आवश्यक राहिल.
१२. अभिन्यासातील रस्ते, मलवाहिका, पावसाळी पाण्याची नलिका, जल वाहिनी, स्ट्रीट लाईट इत्यादि योग्य प्रकारे विकसीत करून ती संबंधित ग्रामपंचायतीस नियमानुसार हस्तांतरीत करावे लागतील. जेव्हा पर्यंत विकास कामे ग्रामपंचायतीस हस्तांतरित होत नाही तेव्हा पर्यंत जमीन मालकाने देखभाल दुरुस्तीची कामे करावी लागेल.
१३. विषयांकित जागेवर बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी बांधकाम नकाशे नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण कडून मंजूर करून घ्यावे लागेल.
१४. अभिन्यासाला अंतिम मंजूरी प्राप्त झाल्यावर नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणासोबत विकास करारनामा करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
१५. सार्वजनिक मल निस्सारण सयंत्र आणि अनुषंगिक बाबींकरीता लागणारे शुल्काचे अंशदानाचा भरणा करावा लागेल.
१६. TOD Zone असल्यामुळे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ (MRTP Act 1966) चे कलम १२४(ब) (२-१ए) नुसार उक्त जागेच्या प्रचलित शिघ्रगणन मुल्य दराने येणारे एकुण मुल्याच्या १.०० टक्के मुल्य जमीन विकास फंड (Land Development Fund) करिता अर्जदार / विकासकाकडून घ्यावे लागेल.
१७. अभिन्यास नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे वेस्ट वॉटर रिसायकलिंग ट्रीटमेंट प्लॅन्टचे बांधकाम व इलेक्ट्रीक सबस्टेशन लावणे विकासकास अनिवार्य राहिल.
१८. रस्त्याच्या बांधकामासाठी तटबंदी (Embankment) २ मीटर पेक्षा जास्त उंचीचे असल्यास त्याचा भरणा करण्यासाठी फ्लाय अँश चा वापर करण्यात यावा व तसेच प्राकलन तयार करण्यात यावे.
१९. फ्लाय अँश नी बनवलेली टाईल्स, पेविंग ब्लॉक, विटा, सिमेंट इ. बांधकाम साहित्याचा उपयोग अनिवार्य राहिल.
२०. नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता शासनाने दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी मंजूर केलेल्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ३७ प्रमाणे अभिन्यासातील भुखंडाखालील क्षेत्राच्या २० टक्के EWS/LIG परवडणारी भुखंडके (Affordable Plots) वार्षिक मुल्य तक्त्यात नमुद असलेल्या दरानी म्हाडाला हस्तांतरीत करावी लागेल.
२१. अभिन्यासामध्ये घन कचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाचे स्वःखर्चाने बांधकाम करून त्याची निगा व देखभाल राखण्याची जबाबदारी अभिन्यास धारक/विकासकावर राहिल.
२२. या अभिन्यासाच्या लगतचे अभिन्यास मंजूरीच्या वेळी त्या अभिन्यास धारकाला विकासकाच्या अभिन्यासातील रस्त्यामधून पोच रस्ता द्यावा लागेल.
२३. अभिन्यास नकाशात प्रस्तावित केलेली "अमेनिटी स्पेस" ची जागा विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतूद क्र. २४.४ प्रमाणे नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला विकास करून विनामुल्य हस्तांतरीत केल्यास अनुज्ञेय चटई क्षेत्र (TDR) अनुज्ञेय करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
२४. अभिन्यासातील भुखंडाची विक्री करताना NMRCL चे नाहरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल तसेच NMRCL चे वेळोवेळी नियमात केलेले बदल लागू राहतील.
२५. दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता मंजूर विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील २७.२ या तरतूदीनुसार सदर जागेवरील अभिन्यासातील १८.०० मी. रस्ता रुंदीकरणाखालील जागा नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरीत करावी लागेल.

- तदनंतर भुमी अभिलेखात प्राधिकरण/जिल्हाधिकारी यांचे नावे हस्तांतरीत करावी लागेल. उक्त प्रक्रीयेनंतर सदरहू जागा सार्वजनिक रस्त्याचा भाग होईल व मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील २७.२ या तरतूदीनुसार FSI अनुज्ञेय होईल.

अभिन्यासाची दोन प्रत या कार्यालयामार्फत यासह पाठविण्यात येत आहेत. कृपया उक्त जागेची अकृषक करनिर्धारण प्राप्त झाल्यानंतर अकृषक आदेशाची प्रत या कार्यालयास पाठविण्यात यावी, ही विनंती.

**सहपत्र :** अभिन्यास नकाशा दोन प्रत

मौजा-डोंगरगांव, खसरा क्रमांक ८५/१, ८५/२, तह. नागपूर (प्रा.)

**कार्यकारी अभियंता**

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी:-

- ✓ १) मे. तिरुपती डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री प्रशांत मनोहरराव बोंगीरवार व इतर, ३ रा माळा, एन.के.वा. टॉवर, अजनी चौक, वर्धा रोड, नागपूर-१५.
- अ) अंतिम अभिन्यासाचे प्रती सोबत आपण मुलभुत सुख सुविधासाठी अभिन्यास नकाशे व मोजणी 'क' प्रत सह सहा. अभियंता (पश्चिम), नामप्रविप्रा, नागपूर यांचेकडे सादर करावे.
- २) कार्यकारी अभियंता -२, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहितीस सादर.
- ३) सहा. अभियंता - १ (पश्चिम), नामप्रविप्रा, अंबाझरी रोड, नागपूर यांना पूढील कार्यवाहीस अग्रेषित.
- ४) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा, सिव्हील लाईन्स, नागपूर यांना माहितीस सादर.

**कार्यकारी अभियंता**

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण